

Offenbach – Bieber

# Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Eckbalkon und KFZ-Stellplatz im Duplex-Parksystem

Número de propiedad: 24065045



PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## De un vistazo

Número de propiedad	24065045	Precio de compra	245.000 EUR
Superficie habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Ocupación a partir de	31.10.2024	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Balcón
Año de construcción	1993		
Tipo de aparcamiento	1 x Dúplex, 5000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	ELECTRICITY	Consumo de energía final	93.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.10.2024	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

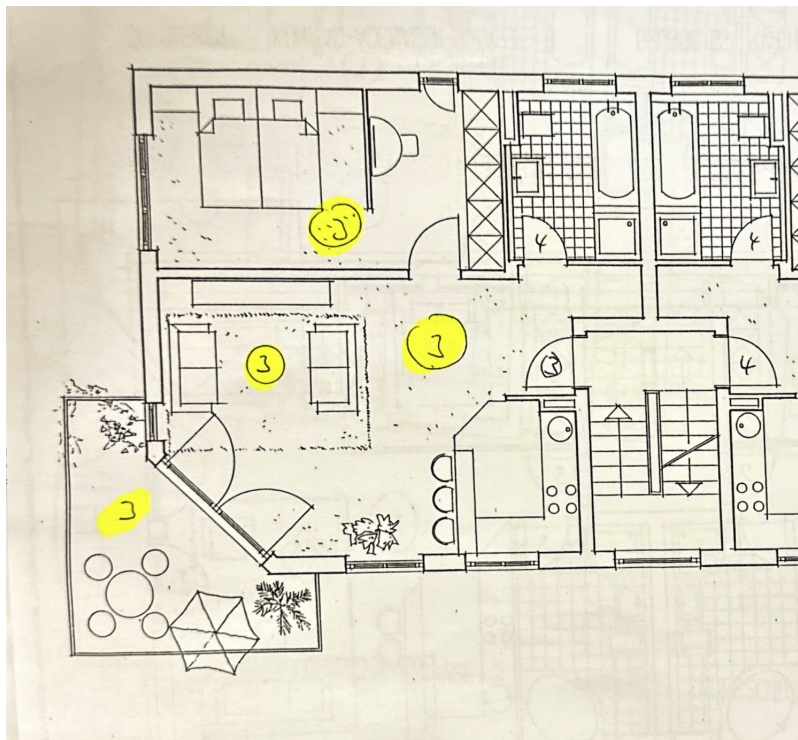
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Una primera impresión

Gelungen in der Schnitfführung präsentiert sich die 2-Zimmerwohnung mit Eckbalkon in gefragter Lage Offenbach Bieber Auf einer Wohnfläche vorn ca. 65 m<sup>2</sup> stehen ein Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer mit Ankleide, eine Küche und Bad zur Verfügung. Die Wohnung ist besonders attraktiv für den Kapitalanleger, den anspruchsvollen Single oder ein Paar, welche die zentrale Lage in Bieber mit der Nähe zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt optimal verbinden möchte. Kleiderschrank und Badspiegel können vom Mieter gegen Entgelt übernommen werden. Stromkosten derzeit vom Mieter incl. Heizung ca. 250,00 Die Wohnung ist ab November mietfrei.

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Detalles de los servicios

- 2 Zimmerwohnung mit Balkon, familienfreundliche Lage Bieber
- Gelungene Schnittführung mit offener Küche
- Balkon
- Offene Küche mit EBK
- Fußbodenheizung
- Befeuerung: Elektro
- Fenster: Kunststoffdoppelverglasung
- Bodenbelag: Fliesen und Laminat
- Rollos
- KFZ Stellplatz im Doppelparker
- Unterkellert
- Gemeinschaftswaschraum im Untergeschoss
- Private Nutzfläche (Kellerabteil)

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Todo sobre la ubicación

Bieber, mit rund 15.000 Einwohnern und einer Größe von 850 Hektar ist der südöstliche Stadtteil der hessischen Stadt Offenbach/ Main. Der ehemals selbstständige Ortsteil verdankt seinen Namen dem Bachlauf Bieber, einem Zufluss der Rodau. Der zweiteilige Ortskern ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Parkanlagen und ist bekannt durch das südlich gelegene Naturschutzgebiet „Erlensteg“. Im Westen grenzt Bieber an den Offenbacher Stadtteil Tempelsee, in östlicher und nördlicher Richtung finden sich Naturlandschaften. Hier entsteht ein Neubaugebiet. Die Ortschaft hat sich mit seinem gewachsenen Bürgertum seinen ursprünglichen Charakter bewahrt. Für die Bildung des Familiennachwuchses sorgen ein städtischer Kindergarten in Bieber-West und Waldhof, zwei Konfessionelle und drei private Kindergärten sowie die „Bieber Mauerfeldschule“ (Grundschule) mit Zweitstelle im Ortsteil Waldhof und die Geschwister-Scholl-Schule (Haupt- und Realschule mit Förderstufe) in Bieber-West. Verkehrsanbindung: Bieber selbst ist verkehrsberuhigt. Die Gemeinde verfügt über die Bundesstraße 448 und 45 eine schnelle Anbindung zur A 3, der Nord- Süd- Autobahn, die Offenbach mit Würzburg und Köln verbindet und direkt über das Frankfurter Kreuz zum Flughafen führt. Dieser ist wie die Main Metropole Frankfurt in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Immobilie selbst befindet sich in direkter Waldrandlage mit all Ihren Sport,- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Ärzte, Zahnärzte, sowie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 93.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach en el Meno  
E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)